

서울대방 공공주택지구  
전략환경영향평가서  
[초안요약문]

2021. 09

# 제 1 장 요약문

---

- 1.1 개발기본계획의 개요
- 1.2 전략환경영향평가 대상지역
- 1.3 지역개황
- 1.4 개발기본계획의 적정성
- 1.5 입지의 타당성
- 1.6 종합평가 및 결론



# 제1장 요약문

## 1.1 개발기본계획의 개요

### 1.1.1 계획의 배경 및 목적

- 정부는 주택시장 안정을 위해 2018년 9월 13일 수도권 택지에 30만호를 공급하는 「주택시장 안정대책, 2018. 9, 관계부처 합동」을 발표하였으며, 1차 「수도권 주택 공급 확대방안, 2018. 9, 국토교통부」, 2차 「제2차 수도권 주택공급 계획, 2018. 12, 국토교통부」, 3차 「제3차 신규택지 추진계획, 2019. 5, 국토교통부」을 발표하였음.
- 계획지구는 총 11만호를 공급하는 「제3차 신규택지 추진계획, 2019. 5. 7, 국토교통부」에 포함된 지구이며, 기존 군부지를 활용하여 노후 군시설 현대화 및 공공주택 공급을 위한 공공주택지구를 조성하고자 함.
- 기존 대방동 군부지 내 효율적 부대정비 및 군시설 현대화, 공공주택공급을 통한 청년·사회초년생, 저소득층·취약계층 등의 주거안정 및 주거수준 향상을 도모하여 국민의 쾌적한 주거생활에 이바지할 수 있으며, 서울도심 주택공급 지원, 지역 단절 효과 해소를 통한 주민편익 증대에 기여할 것으로 기대됨.

### 1.1.2 전략환경영향평가 실시근거

- 본 계획은 「공공주택 특별법」 제6조에 의거한 공공주택지구 지정(면적 : 134,813㎡)으로서 「환경영향평가법」 제9조 및 동법 시행령 제7조2항[별표2]에 따라 전략환경영향평가 대상계획에 해당함.

<표 1 - 1> 전략환경영향평가 대상계획 및 협의요청시기

구 분	개발기본기본계획의 종류	협의 요청시기
가.도시의 개발	10) 「공공주택 특별법」 제6조에 따른 공공주택지구의 지정	「공공주택 특별법」 제8조제1항에 따라 국토교통부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하는 때

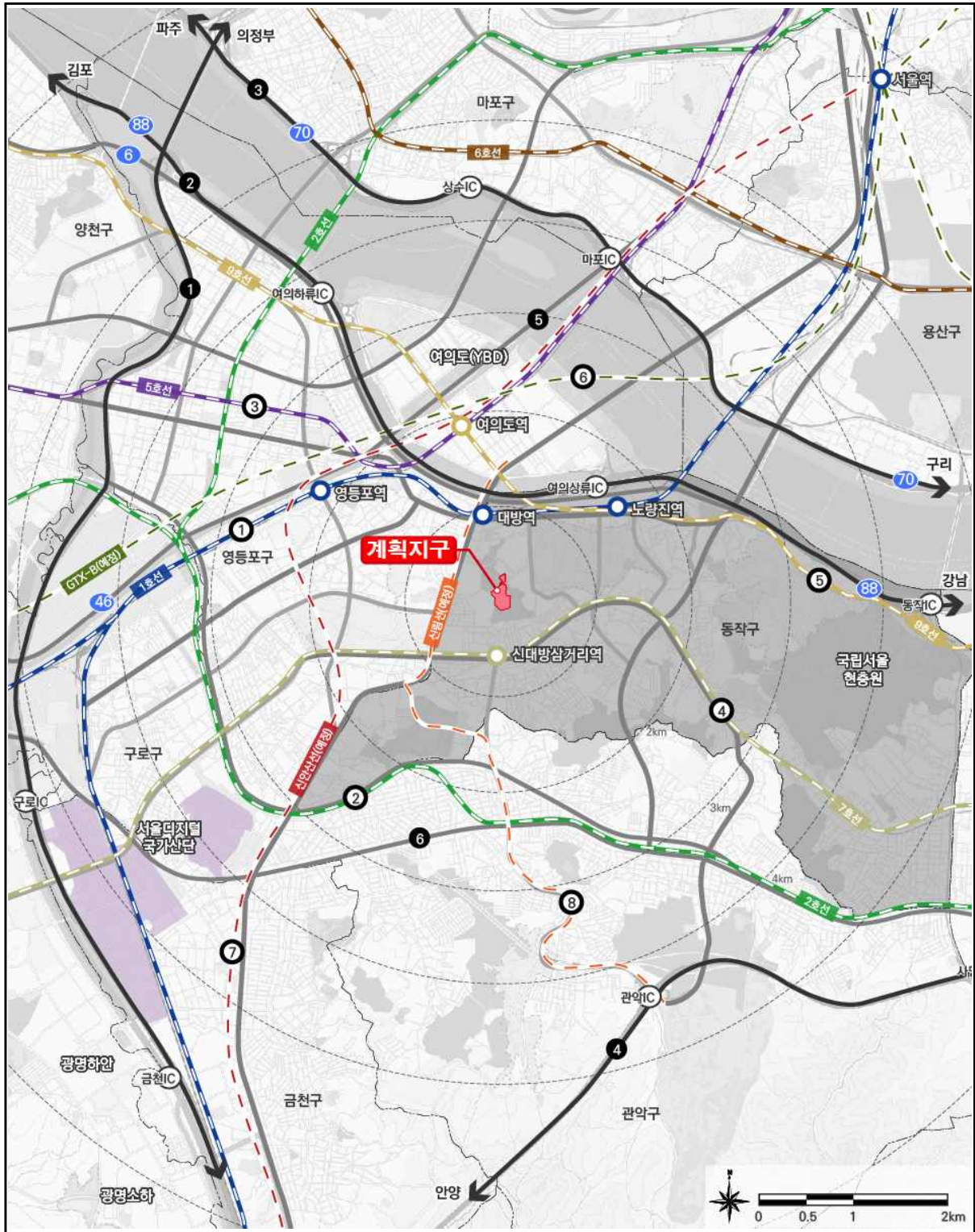
자료 : 「환경영향평가법」 시행령 제7조제2항 및 [별표2] 전략환경영향평가 대상계획 및 협의 요청시기

### 1.1.3 계획의 추진경위 및 향후계획

- 2016. 3. : 군 거주정책 종합발전계획 수립 추진 검토
- 2017. 11. 29. : 주거복지로드맵 발표
- 2019. 5. 7. : 「제3차 신규택지 추진계획」 발표
- 2020. 8. : 국유재산 위탁개발사업 대상지 선정
- 2021. 2. : 공공주택지구 지구지정제안
- 2021. 6. 11. : 국유재산 위탁개발사업계획 승인
- 2021. 7. 12 ~ 7. 23 : 환경영향평가협의회 심의의견 수렴(서면심의)
- 2021. 8. 18 ~ 9. 01 : 전략환경영향평가항목 등의 결정내용 공개
- 2021. 9. : 전략환경영향평가서 초안 제출 및 공람
- 2021. 11. : 전략환경영향평가서 제출(예정)
- 2021. 11. : 전략환경영향평가서 협의 요청(국토교통부→환경부) (예정)

### 1.1.4 계획의 내용

- 계획명 : 서울대방 공공주택지구
- 계획위치 : 서울특별시 동작구 대방동 6번지 일원
- 사업규모 : 134,813m<sup>2</sup>
- 수용인구 : 3,120인(1,300세대)
- 사업기간 : 2021년 ~ 2026년
- 사업시행자 : 한국토지주택공사
- 승인기관 : 국토교통부
- 협의기관 : 환경부



(그림 1 - 1) 계획지구 위치도

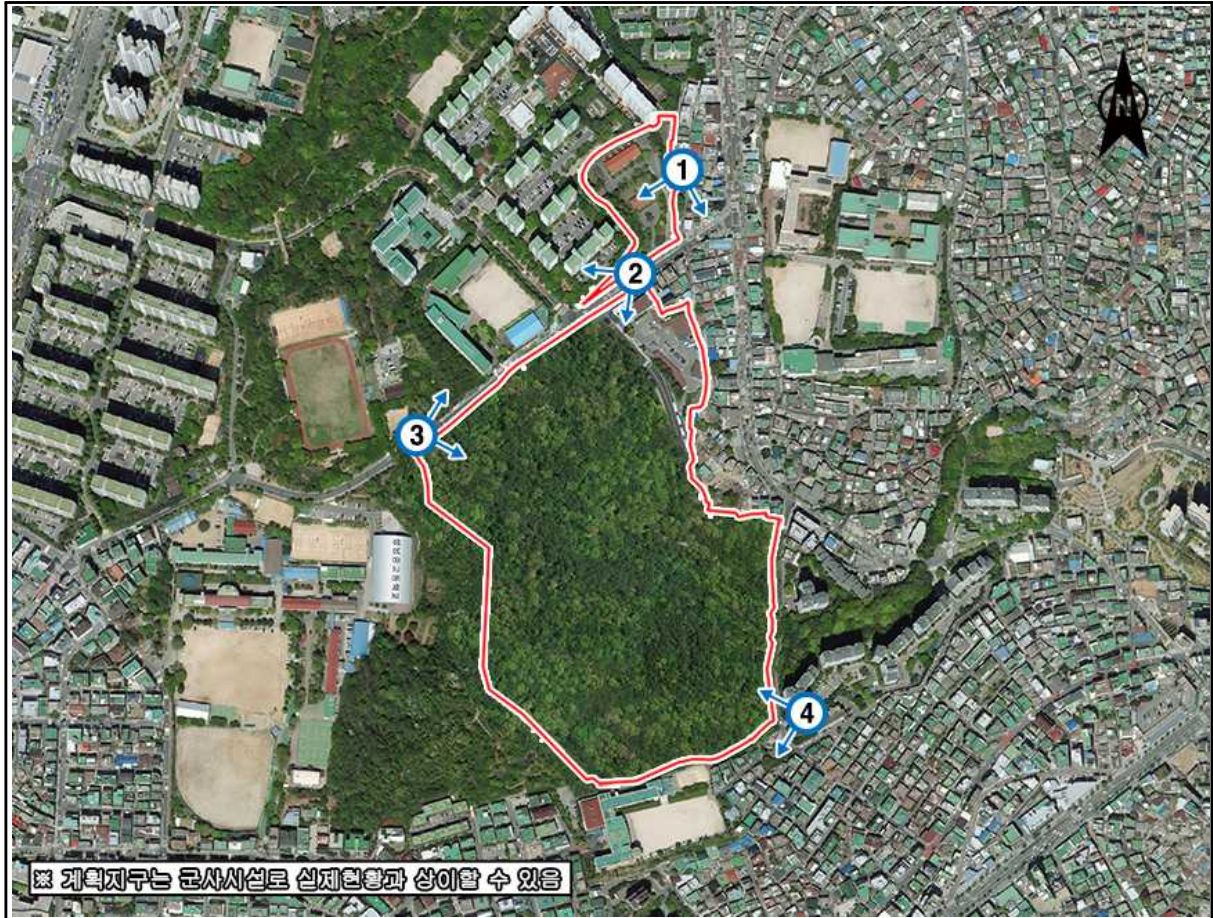




(그림 1 - 2) 계획지구 및 주변지역 현황도(항공사진)

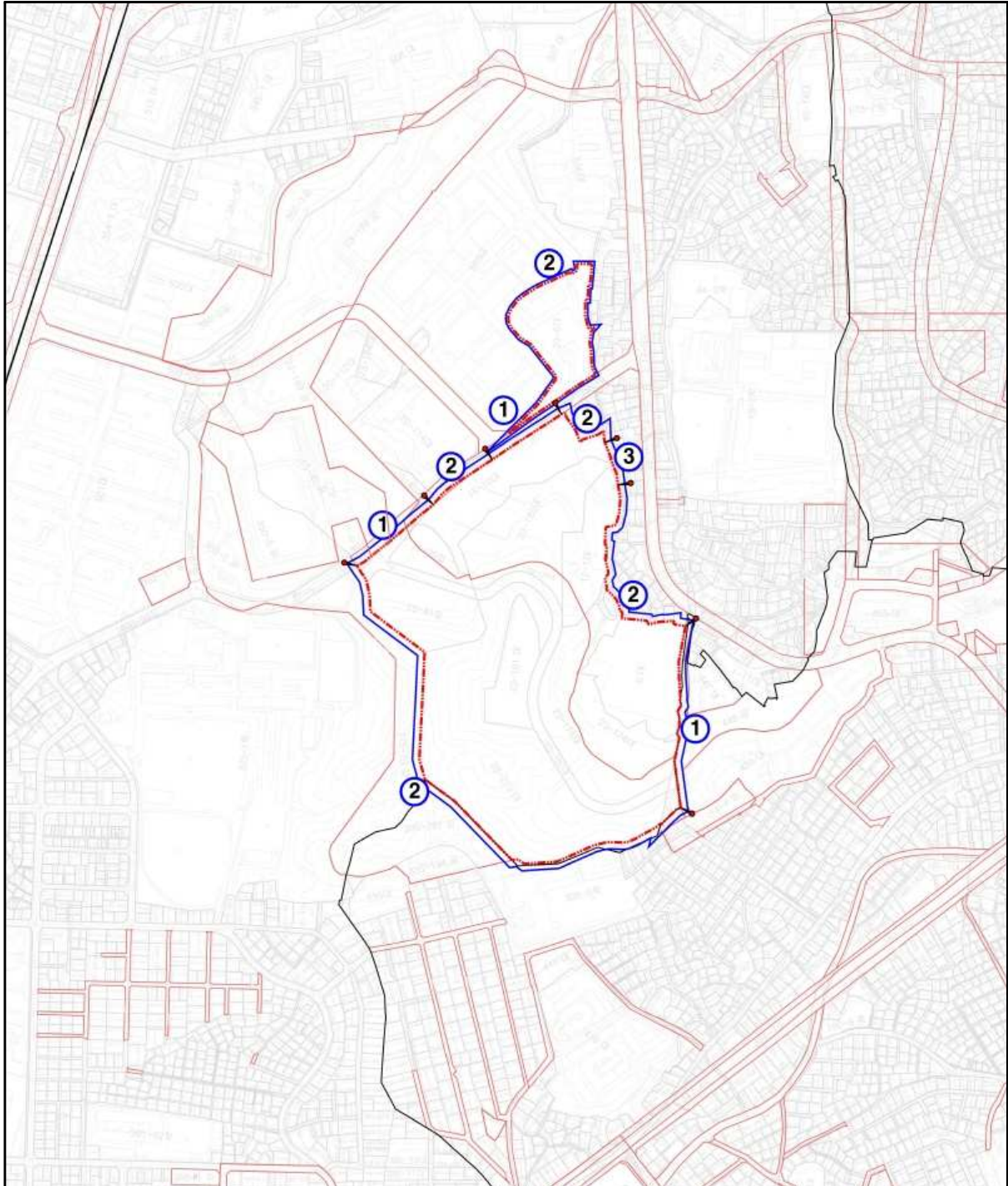
서울대방 공공주택지구 전략환경영향평가서(초안)





(그림 1 - 3) 계획지구 및 주변지역 현황



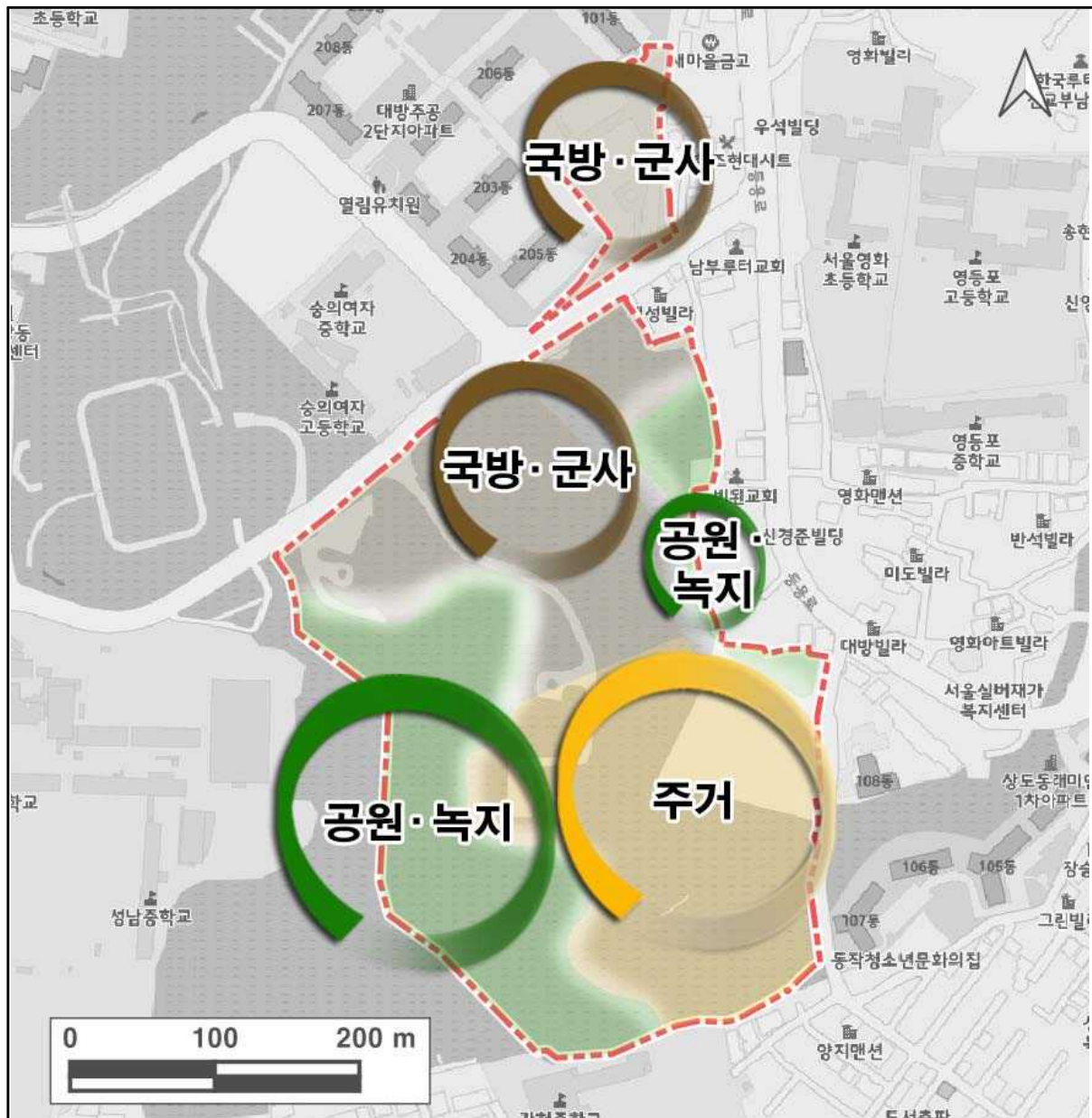


구분	지구계 결정 사유
①	도시관리계획(도로) 경계
②	지적 경계(국방부 소유)
③	지구단위계획구역 경계

(그림 1 - 4) 지구계 설정사유도

자. 토지이용구상(안)

- 계획지구는 국방·군사시설 34.1%, 주택건설용지 32.1%, 공공시설용지 33.8%로 계획함



구분	면적(m <sup>2</sup> )	비율(%)	비고	
합계	134,813	100.0	-	
국방·군사시설	45,903	34.0	군부대용지	
주택건설용지	43,235	32.1	공동주택	
공공시설 용지	공원·녹지	38,930	28.9	-
	도로	6,745	5.0	-

(그림 1 - 5) 토지이용구상(안)

## 1.2 전략환경영향평가 대상지역

- 평가대상지역을 설정하기 위해 「환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정(환경부고시 2020-289호)」, 「전략환경영향평가 업무매뉴얼, 2017.12, 환경부」 등을 참고하였으며, 환경영향평가협의회 심의를 거쳐 환경에 영향이 미칠 것으로 예상되는 범위를 평가대상 지역으로 설정함.

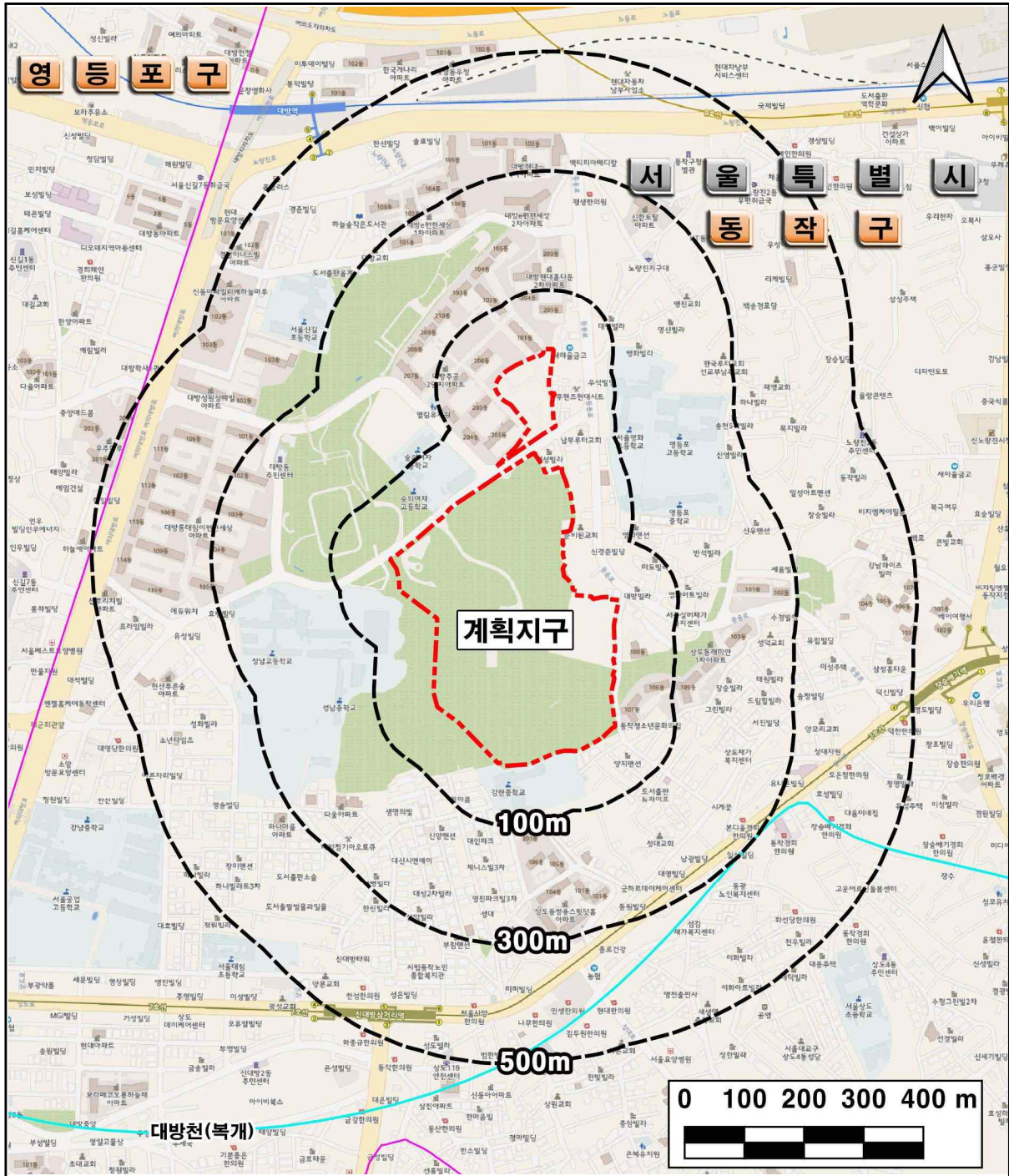
<표 1 - 2> 전략환경영향평가 대상지역 설정사유 및 범위

평가항목		평가대상지역 설정 사유	대상지역	비 고	
계획의 적정성	상위 계획 및 관련 계획과의 연계성	○ 계획수립시 상위계획 및 관련계획과의 연계성 검토가 필요한 지역	○ 계획지구 및 주변지역	-	
	대안 설정·분석의 적정성	○ 계획수립시 대안 설정에 따라 환경영향이 변화될 것으로 예상되는 지역	○ 계획지구 및 주변지역	-	
자연 환경의 보전	생물다양성·서식지 보전	○ 계획시행으로 인한 생물 다양성 및 서식지의 영향이 예상되는 지역	○ 계획지구 - 식물상 100m 이내 - 동물상 300m 이내	공사시 운영시	
	지형 및 생태축 보전	지형·지질	○ 계획시행에 따른 지형변화 발생지역	○ 계획지구	공사시
	주변 자연 경관에 미치는 영향	경관	○ 계획시행에 따른 경관 변화 발생지역	○ 계획지구 및 주변지역	운영시
	수환경의 보전	수질 및 수리·수문	○ 공사시 강우에 따른 토사유출 및 투입 인력으로 인한 오수발생 ○ 운영시 점오염원 및 비점오염원에 의한 영향이 예상되는 수계	○ 계획지구 및 주변지역	공사시 운영시
생활 환경의 안전성	환경 기준의 부합성	기상	○ 계획시행에 따른 국지적 기상영향이 예상되는 지역	○ 계획지구 및 인근 기상대	최근 10년
		대기질	○ 공사시 토사 운반 및 건설장비 사용으로 인한 대기오염물질 발생이 예상되는 지역 ○ 운영시 난방연료 및 주변 차량운행 등에 의한 영향이 예상되는 지역	○ 계획지구 경계 500m 이내	공사시 운영시

<표 계속>



평가항목		평가대상지역 설정 사유	대상지역	비 고	
생활 환경의 안전성	환경 기준의 부합성	토양	○ 공사시 폐유발생, 지장물 철거 등에 의한 토양오염이 예상되는 지역	○ 계획지구	공사시
		소음·진동	○ 공사시 건설장비 가동으로 소음·진동 영향이 예상되는 지역 ○ 운영시 교통시설 등에 의한 소음 영향이 예상되는 지역	○ 계획지구 경계 300m 이내	공사시 운영시
		전파장해	○ 계획시행에 따른 전파장해가 예상되는 지역	○ 계획지구	운영시
		일조장해	○ 운영시 공동주택 및 기타 건축물 입지로 인한 일조장해 영향이 예상되는 지역	○ 계획지구 및 주변지역	운영시
	환경기초시설의 적정성		○ 계획수립시 환경기초시설(공공하수처리시설, 폐기물처리시설)의 적정성 검토가 필요한 지역	○ 계획지구 및 주변지역	공사시 운영시
	자원·에너지 순환의 효율성	온실가스	○ 공사시 건설장비 가동 및 훼손수목에 따른 온실가스 발생이 예상되는 지역 ○ 운영시 토지이용변화 및 난방 등 연료 사용에 의한 온실가스 발생이 예상되는 지역	○ 계획지구	공사시 운영시
		친환경적 자원순환	○ 공사시 폐유·폐기물 등 발생이 예상되는 지역 ○ 운영시 폐기물 발생 및 처리대책 수립이 필요한 지역	○ 계획지구 및 주변지역	공사시 운영시
사회·경제 환경 과의 조화성	친환경적 토지이용	○ 계획수립시 환경친화적 토지이용계획 수립 검토가 필요한 지역 ○ 계획시행에 따른 토지이용 변화가 예상되는 지역	○ 계획지구	운영시	
	인구·주거	○ 계획시행에 따른 인구·주거의 변화가 예상되는 지역	○ 계획지구 및 주변지역	공사시 운영시	



평가대상지역					
계획지구	계획지구 및 주변지역		계획지구 100m 이내	계획지구 300m 이내	계획지구 500m 이내
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 토양</li> <li>○ 전파장해</li> <li>○ 온실가스</li> <li>○ 친환경적 토지이용</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 계획의 적정성</li> <li>○ 지형 및 생태축 보전</li> <li>○ 주변 자연경관에 미치는 영향</li> <li>○ 수질 및 수리·수문</li> <li>○ 기상</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 일조장해</li> <li>○ 환풍기초시설의 적정성</li> <li>○ 친환경적 자원순환</li> <li>○ 인구·주거</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 생물다양성·서식지 보전</li> <li>- 식물상</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 생물다양성·서식지 보전</li> <li>- 동물상</li> <li>○ 소음·진동</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 대기질</li> </ul>

(그림 1 - 6) 대상지역 설정도

### 1.3 지역개황

- 계획지구가 위치한 서울특별시 동작구 및 주변지역인 영등포구의 환경관련 지구·지역 지정현황 조사결과는 다음과 같음.

<표 1 - 3> 환경관련 입지검토 총괄

구분	동작구	영등포구	계획지구	입지검토 내용
<b>○ 대기환경분야</b>				
대기관리권역	○	○	○	▪ 서울특별시 전역 해당
대기보전특별대책지역	×	×	×	▪ 해당사항 없음
악취관리지역	×	×	×	▪ 해당사항 없음
저 황유 공급 및 사용지역	○	○	○	▪ 서울특별시 해당 ▶ 경유 : 0.1%이하 ▶ 중유 : 0.3%이하(LSWR 포함)
<b>○ 수환경분야</b>				
수변구역	×	×	×	▪ 해당사항 없음
상수원보호구역	×	×	×	▪ 해당사항 없음
수질보전 특별대책지역	×	×	×	▪ 해당사항 없음
환경관리해역	×	×	×	▪ 해당사항 없음
수산자원보호구역	×	×	×	▪ 해당사항 없음
중권역별 물환경 목표기준	○	○	○	▪ 동작구 ▶ 권역 : 한강 대권역, 한강서울 중권역 ▶ 수질목표기준 : Ib(좋은) ▶ 생물이해등급 : 매우좋은~좋은
수질오염총량 관리지역	○	○	○	▪ 계획지구 한강 I 총량관리대상지역
연안오염총량 관리지역	×	×	×	▪ 해당사항 없음
폐수 배출허용기준 적용지역	○	○	○	▪ 서울특별시 동작구, 영등포구 ▶ “나” 지역
폐수배출시설 설치제한 지역	×	×	×	▪ 해당사항 없음
<b>○ 자연환경분야</b>				
백두대간 및 정맥	×	×	×	▪ 해당사항 없음
산림유전자원보호구역	×	×	×	▪ 해당사항 없음
생태·경관보전지역	×	○	×	▪ 영등포구 1개소 ▶ 계획지구 북측 약 2.8km 이격
야생생물 보호구역	○	×	×	▪ 동작구 1개소 ▶ 계획지구 남동측 약 2.8km 이격
생태계 변화관찰 대상지역	×	○	×	▪ 영등포구 1개소 ▶ 계획지구 북측 약 2.8km 이격
천연기념물	×	×	×	▪ 해당사항 없음
자연공원	×	×	×	▪ 해당사항 없음
생태·자연도 1등급 권역	×	○	×	▪ 계획지구 ▶ 2등급(89,400㎡, 66.3%), 3등급(45,413㎡, 33.7%)
특정도서	×	×	×	▪ 해당사항 없음
습지보호지역 및 람사르습지	×	○	×	▪ 영등포구 1개소 ▶ 계획지구 북측 약 2.8km 이격
자연발생석면 우려지역	○	×	×	▪ 동작구 일부지역 자연발생석면 포함 가능성 낮은 암석 분포 ▶ 계획지구 동측 약 1.0km 이격 완충 지역 위치



## 1.4 개발기본계획의 적정성

### 1.4.1 상위 계획 및 관련 계획과의 연계성

- 상위계획 및 관련계획과의 연계성을 검토하여 본 계획에 반영하였음.

<표 1 - 4> 상위계획 및 관련계획

구 분	관 련 내 용
제5차 국토종합계획 (2020~2040)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 계획의 기조(비전) : 현재와 미래 세대 모두를 위한 국토의 백년대계 실현을 지향하며 「모두를 위한 국토, 함께 누리는 삶터」를 비전으로 설정</li> <li>- 세대와 계층을 아우르는 안심 생활공간 조성</li> <li>- 인구 감소에 대응한 유연한 도시개발 관리</li> <li>- 인구구조 변화에 대응한 도시·생활공간 조성</li> <li>- 수요 맞춤형 주거복지와 주거공간의 선진화</li> <li>- 안전하고 회복력 높은 국토대응체계 구축</li> <li>○ 저렴한 주택과 생활기반시설 확충을 동반한 도시재생과 시민 주거권 신장</li> <li>○ 공원·녹지체계 강화 및 개발제한구역의 합리적 관리</li> </ul>
2030 서울도시기본계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 권역별 구상(서남권)</li> <li>- 발전방향 : “준공업지역 혁신을 통한 신성장산업거점 육성 및 주민 생활 기반 강화”</li> <li>○ 주거지 관리 및 개선 - ‘노후된 대규모 계획시가지 및 정비사업 관리 등을 통한 주거환경 개선’</li> <li>- 사업이 지연되고 있는 정비구역 등에 대해서는 실태조사 및 주민의견 수렴을 통해 조속히 사업방향을 결정하고 다양한 지원방안을 모색함</li> <li>- 구릉지 주변 주거지는 마을단위의 지속가능한 주거환경 개선 및 부족한 생활편익 시설의 단계적 확충방안을 마련</li> <li>- 노후된 계획시가지의 리모델링 활성화를 위한 방안 등 모색</li> </ul>
동작구 종합도시발전계획 (2017.12)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 비전 : ‘행복한 변화 사람사는 동작’</li> <li>- ‘서울TOP7 차치도시 만들기’를 장기목표로 설정하고 이를 위해 4가지의 세부목표를 설정함</li> <li>○ ‘도시재상 및 주거환경관리 계획’ 방향 제시</li> <li>- 근린지역의 경제 활성화, 주거환경의 질 향상, 주민공동체 활성화 등이 필요한 노후 주거지역을 대상으로 함</li> <li>○ 노량진생활권 비전 : “모두가 잘 살고 행복한 노량진생활권”</li> </ul>
국방개혁 2.0	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 목표 : 평화와 번영의 대한민국을 힘으로 뒷받침하는 ‘강한군대’ 조기 구현</li> <li>○ 부문별 계획(국방운영 분야) : “효율성·신뢰성·개방성을 통해 고효율의 선진화된 국방운영체제 구현“</li> <li>- 지역사회와 상생하는 군사시설을 조성</li> <li>- 군 작전에 지장이 없는 범위 내에서 해·강안 경계철책 철거·대체</li> <li>- 지역개발 여건을 보장하기 위해 유휴 국방·군사 시설 정리·개선</li> <li>- 과거 군이 긴급한 군사 목적으로 불가피하게 무단점유한 사·공유지 정리</li> </ul>

### 1.4.2 대안 설정·분석의 적정성

- 본 계획의 추진여부를 결정하는 것이 대안의 종류설정으로 적절한 것으로 예상되며, 대안의 종류 중 “계획비교” 및 “수요·공급”을 대안으로 선정함.

&lt;표 1 - 5&gt; 대안의 종류 및 선정방법

대안종류	대안 선정방법	선정 여부
계획비교	○ 계획을 수립하지 않았을 경우 발생 가능한 상황(No action)과 계획을 수립했을 때 발생 가능한 상황을 대안으로 선정	○
수요·공급	○ 개발에 관한 수요·공급을 결정하는 계획의 경우 수요·공급량(규모)에 대한 조건을 변경하여 대안으로 선정	○

### 1.4.3 대안 선정 및 입지의 타당성

- 계획의 적정성 및 입지의 타당성 측면을 고려하여 대안별로 비교한 결과, 대안 1 (Action)을 선정안으로 결정함.

&lt;표 1 - 6&gt; 대안의 비교 및 검토

구분	개발기본계획 수립 시 (Action)	개발기본계획 미수립 시 (No Action)
토지이용 측면	○ 공공주택 공급을 통한 국민의 주거 환경 안정화와 기존 군시설의 현대화 추진 도모	○ 현재의 토지이용 상태를 유지하여 도심 내 군부지로 인한 지역 단절 효과가 지속될 것으로 예상
각종 보호지역에 미치는 영향	○ 계획지구 내 경관지구(38,785㎡)를 일부 포함하지만, 현재 군부지로 이용 중	○ 환경 관련 보호지역에 미치는 영향 없음
생태계 훼손 가능성	○ 계획지구 및 주변으로 생태자연도 1등급권역은 위치하지 않으며, 토지 이용구상시 공원·녹지계획을 통해 생태계 영향 최소화	○ 현 상태 유지로 생태계 훼손에 미치는 영향은 없음
지형의 훼손에 미치는 영향	○ 공사시 흙깔기·쌓기로 인한 불가피한 지형변화가 발생되나 저감대책으로 훼손 최소화	○ 지형 변화가 없으므로 지형의 훼손에 미치는 영향은 없음
쾌적한 생활환경 유지에 미치는 영향	○ 효율적인 토지이용계획을 수립하고 친환경 요소를 적극 활용하여 쾌적한 생활환경 확보	○ 생활환경의 변화 없음
자연경관에 미치는 영향	○ 계획시행에 따른 자연경관의 변화가 다소 예상되나 적정개발계획의 수립 등을 통하여 주변경관과 조화되도록 공원·녹지계획 수립	○ 자연경관에 미치는 영향 없음
환경기준의 유지 및 달성에 미치는 영향	○ 계획시행으로 인하여 생활오염이 발생할 것으로 예상되나 각종 저감 대책으로 환경기준의 유지 및 달성은 가능할 것으로 예상	○ 환경기준 유지에 미치는 영향 없음
채택안	◎	
채택사유	☞ 공공주택지구 지정을 통한 국민의 주거안정과 기존 군시설의 현대화 추진에 기여할 것으로 예상되는 바, 계획을 시행(Action)하는 것이 바람직할 것으로 판단됨	

- 수요·공급에 따른 비교·검토를 위하여 토지이용구상안에 대한 3개의 대안을 비교·검토함.

<표 1 - 7> 수요·공급에 따른 비교·검토

구 분	대안1(선정안)		대안2		대안3		
토지이용구상안							
	구 분	면적(㎡)	구성비(%)	면적(㎡)	구성비(%)	면적(㎡)	구성비(%)
총 계	134,813	100.0	134,813	100.0	134,813	100.0	
국방·군사시설	45,903	34.0	45,903	34.0	43,903	32.6	
주거시설	43,235	32.1	50,100	37.2	48,600	36.0	
공공시설	소계	45,675	33.9	38,810	28.8	42,310	31.4
	공원·녹지	38,930	28.9	30,434	22.6	29,934	22.2
	기타	6,745	5.0	8,376	6.2	12,376	9.2

<표 계속>



구 분	대안1(선정안)	대안2	대안3
특 징	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 지형순응형 공원·녹지 배치</li> <li>○ 계획지구 동측 일부지역에 공원·녹지를 계획하여 기 시가지 지역주민의 쉼터 제공 및 쾌적성 증대</li> <li>○ 기 훼손지역을 최대한 활용하는 토지이용구상안 수립</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공공주택 공급 최대</li> <li>○ 계획지구 북동측 일부지역에 공원·녹지를 계획하여 기 시가지 지역주민의 쉼터 제공</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공공주택 공급 증대</li> <li>○ 계획지구 서측지역 공원·녹지와 북동측 지역 공원·녹지를 연결하여 기 시가지 지역주민의 쉼터 제공 및 연결성 증대</li> </ul>
장 점	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 대안 2, 3에 비해 공원·녹지(28.9%)를 확대하여 산림보전 및 지형훼손 최소화</li> <li>○ 비오톱유형평가 1등급 및 개별비오톱 평가 2등급 일부지역을 공원·녹지로 계획하여 보전효과 증대</li> <li>○ 주변지역 공원·녹지와 연계를 강화한 계획으로 지역주민의 쉼터 제공 효과</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 대안 1, 3에 비해 주거시설용지(37.2%)를 확대하여 주거공급량 증대 및 사업성 극대화</li> <li>○ 주변지역과의 도로망 체계 구축으로 시가지(기개발지)와 연계 강화</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 대안 1에 비해 주거시설용지(32.6%)를 확대하여 주거공급량 증대</li> <li>○ 동·서측 공원·녹지의 연결을 통한 생태적 연결성 및 주민 쾌적성 증대</li> </ul>
단 점	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 대안 2, 3에 비해 공원·녹지비율이 높고, 주거시설 비율 감소로 경제성 약화</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 대안 1에 비해 공원·녹지비율이 낮고, 획일화 된 도로·교통망으로 계획지구 및 주변지역과의 연계성 약화</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 대안 1, 2에 비해 공원·녹지비율이 낮고, 임야부 훼손 증가로 생태계, 지형, 경관영향 다소 증가</li> <li>○ 국방·군사시설의 부지면적 부족</li> <li>○ 계획지구 내 도로시설 확보 등에 따른 사업비 증가</li> </ul>
선정사유	○ 공원·녹지 확대를 통한 도심지 내 산림지역의 지형·식생훼손 최소화 및 기 훼손지역을 최대한 활용한 토지이용구상안 등을 고려하여 대안1을 최적으로 선정함		
선정	◎	-	-

## 1.5 입지의 타당성

### 1.5.1 자연환경의 보전

#### 가. 생물다양성·서식지 보전

<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <b>▣ 생물다양성·서식지 보전</b> </div>	
환경현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 식물분야                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-관속식물 : 38과 63속 69종 2아종 5변종 1품종으로 총 77분류군</li> <li>-식물구계학적 특징종 : 회양목, 사철나무, 잣나무, 주목 등 8분류군</li> <li>-귀화식물 : 5과 10분류군</li> <li>-현존식생 : 나지 및 개발지, 거주지, 2차초지, 조경식재지, 아까시나무식재림 등</li> <li>-식생보전등급 : 계획지구는 식생보전등급 IV, V등급</li> <li>-포유류 : 고양이, 청설모 등 3과 3종</li> <li>-조류 : 참새, 까치, 직박구리, 멧비둘기, 박새 등 10과 16종</li> <li>-양서·파충류 : 도롱뇽, 두꺼비 등 2과 2종</li> <li>-육상곤충류 : 시기상 계절적 영향(낮은 기온 등)으로 확인되지 않음</li> </ul> </li> <li>○ 법정보호종                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-문헌조사 : 새호리기, 황조롱이, 새매, 솔부엉이, 맹꽁이, 양비둘기, 원앙, 흰꼬리수리 등 8종</li> <li>-현지조사 : 확인되지 않음.</li> </ul> </li> <li>○ 서울시 보호 야생생물                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-문헌조사 : 산개나리, 족제비, 다람쥐, 쇠딱다구리, 오색딱다구리, 청딱다구리, 꿩꼬리, 박새, 흰눈썹황금새, 무당개구리, 북방산개구리, 줄장지뱀, 무당개구리, 물총새, 왕잠자리, 땅강아지 등이 확인됨.</li> <li>-현지조사 : 청딱다구리, 박새, 도롱뇽, 두꺼비 등 총 4종</li> </ul> </li> <li>○ 생태·자연도 : 계획지구는 2등급 및 3등급권역 분포</li> <li>○ 자연환경자산 분포현황                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-야생생물 보호구역 1개소(동작구 사당동) 계획지구 남동측 약 2.8km 이격 분포</li> <li>-생태·경관보전지역 1개소(한강밤섬) 계획지구 북측 약 2.8km 이격 분포</li> <li>-생태계변화 관찰지역 1개소(한강밤섬) 계획지구 북측 약 2.8km 이격 분포</li> <li>-습지보호지역 및 람사르습지 1개소(한강밤섬) 계획지구 북측 약 2.8km 이격 분포</li> </ul> </li> </ul>
영향예측	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 식물분야                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-계획시행에 따라 식물상 및 식생의 생육에 영향 예상</li> <li>-비산먼지와 대기오염물질 등에 의한 식물상 및 식생의 생육영향 예상</li> <li>-노출된 지역 내 양지성 초본식물 및 귀화식물 증가 예상</li> <li>-훼손수목 발생량 : 약 1,572주 발생(예상)</li> </ul> </li> <li>○ 동물분야                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-지구 내 수계 미분포로 양서·파충류의 직접적 영향은 미미할 것으로 예상</li> <li>-포유류, 조류, 곤충류 등의 경우, 도로, 주거밀집지 등 인위적 간섭 및 훼손되는 지역 분포에 따라 계획지구 보다는 주변의 안정화된 지역으로 이동할 것으로 예상</li> </ul> </li> <li>○ 법정보호종                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-현지조사시 확인된 법정보호종은 없었음</li> <li>-문헌조사시 보고된 맹꽁이는 계획지구 내 수계 미분포로 서식할 만한 공간에 대한 훼손은 없을 것으로 예상되고, 원앙, 양비둘기 및 맹금류 등은 주변의 안정된 산림으로 이동할 것으로 예상</li> </ul> </li> </ul>

<p>■ 생물다양성·서식지 보전</p>	
<p>저감방안</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 식물분야                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-단계별, 공정별 공사 실시 및 주기적인 살수, 방진망 설치 등 비산먼지 저감</li> <li>-임시 침사지 설치 등 토사유출 저감</li> <li>-생태계교란 생물(식물) 관리</li> <li>-훼손수목의 재활용</li> </ul> </li> <li>○ 동물분야                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-효율적인 공사장비의 선택 및 운용으로 소음발생원 최대한 저감</li> <li>-야생동물의 주 활동 시간인 야간 작업 지양</li> <li>-비산먼지 발생 최소화위해 세륜·측면살수 시설 설치 및 살수차 운영</li> </ul> </li> <li>○ 법정보호종                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-불필요한 훼손지 발생억제, 야생동물의 남획·포획 금지 교육 등을 실시</li> <li>-야간공사 지양, 차량의 저속운행, 경적사용 자제 등 저감</li> <li>-생태계 훼손사고 대응매뉴얼 구축</li> </ul> </li> </ul>

나. 지형 및 생태축 보전

<p>■ 지형·지질</p>	
<p>환경현황</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 지형현황                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-계획지구인 동작구는 남측으로 서달산, 까치산, 국사봉 등이 위치하고, 북측으로는 한강이 흐르고 있어 남고북저의 지형적 특성을 가지며, 구릉과 골짜기가 발달된 지형적 요인으로 인해 생활권이 5개로 구분되어 형성</li> </ul> </li> <li>○ 표고 및 경사현황                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-표고 : 최저 20m, 최고 85m로 나타나며, 소규모의 구릉지가 포함되어 일부 지역의 표고가 높게 나타나나 전체 면적 중 표고 70m 미만인 면적이 90.3%로 대부분을 차지함</li> <li>-경사 : 경사도 20°미만의 지역이 전체면적의 80.4%를 차지</li> </ul> </li> </ul>
<p>영향예측</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 학술적·문화적 또는 자연환경보전 지역, 주요 정맥 및 생태축 훼손여부                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-계획지구와 연결하여 관악지맥이 분포하는 것으로 확인되었으나, 각 문헌자료마다 지맥자료는 다소 상이하였으며, 주변지역의 입지특성상 대규모 도심지, 도로, 철도 등으로 인해 산줄기 연계성에 대해 미치는 영향은 크지 않을 것으로 조사됨</li> </ul> </li> <li>○ 토사유출                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-공사시 강우에 의한 토사가 계획지구 인근 수계 및 우수관로에 유입될 경우, 탁도 증가, 토사 퇴적등의 영향이 예상됨</li> </ul> </li> <li>○ 재해위험도평가                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-계획 지구는 재해위험도 평가점수 C등급으로 재해위험도는 없을 것으로 예상되나 주기적인 관리가 요구됨</li> </ul> </li> </ul>
<p>저감방안</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 토공 및 토사유출 방지계획                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-토공은 가능한 반입·반출이 되지 않도록 계획될 수 있도록 하고, 불가피하게 발생하는 사토나 부족토에 대해서는 공사시행전 인접 공사현장을 통해 유용·처리 방안을 검토할 계획</li> <li>-발생된 사토 및 부족토는 토석정보공유시스템(<a href="http://www.tocycle.com">http://www.tocycle.com</a>)을 이용하여 처리하도록 할 계획</li> </ul> </li> <li>○ 지형변화 최소화 및 비탈면 안정대책                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-계획지구 부지정지시 일부 지형변화가 불가피한 바, 현장여건을 고려하여 비탈면 기울기를 적용할 계획임</li> </ul> </li> </ul>



다. 주변 자연경관에 미치는 영향

<div style="background-color: #f2f2f2; padding: 5px;"> <b>▣ 경관</b> </div>	
현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 전략환경영향평가지 자연경관심의대상에 해당하지 않음.</li> <li>○ 계획지구는 군사시설로 인해 대부분 인공경관으로 형성되어 있으며, 일부 구릉성 산림지역이 분포함</li> <li>○ 주변에는 대규모 주거시설, 종교시설, 교육시설 등 인공경관이 형성되어 있으며, 일부 산림·녹지경관이 형성되어있음</li> </ul>
영향예측	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 토지이용구상(안) 기본방향                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 북측은 군부지, 남측은 공동주택 및 공원을 배치</li> <li>- 용마산과 인접한 부지여건을 활용하여 인접부지에 공원과 공동주택을 배치하여 쾌적한 명품 주거지 조성</li> <li>- 용마산일대 공원부지의 보전을 통해 녹지공간을 최대한 확보</li> <li>- 인근 노량진뉴타운 개발과 조화되는 주거시설 배치</li> </ul> </li> <li>○ 근경(500m 이내)에서 국방·군사시설 및 주거시설 부지의 건축물에 의한 경관 변화 예상</li> </ul>
저감방안	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 계획시행으로 인한 일부 경관 변화는 불가피하나 최대한 주변 환경과 조화를 이룰 수 있도록 향후 지구계획 수립 시 구체적인 저감대책을 수립하겠음</li> <li>○ 계획시행으로 인한 공원녹지경관에 대한 경관영향을 최소화하도록 지형변화를 최소화하는 토지이용구상안을 수립하였으며, 향후 지구계획 수립 시 주변 환경과 어우러질 수 있도록 토지이용계획을 수립하겠음</li> </ul>

라. 수환경의 보전

<div style="background-color: #f2f2f2; padding: 5px;"> <b>▣ 수질 및 수리·수문</b> </div>	
환경현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 수계 현황 : 계획지구 주변으로 남측으로 북개하천으로 대방천(지방하천)이 위치하고, 북측으로 한강(국가하천)이 흐르고 있는 것으로 조사됨</li> <li>○ 수질 관련 보전 및 규제현황                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 중권역별 물환경 목표기준 : 목표기준 Ib(중음), 생물이해등급 매우중음~중음</li> <li>- 수질오염총량 관리지역 지정현황 : “한강I” 단위유역</li> <li>- 폐수 배출허용기준 적용지역 현황 : “나” 지역</li> </ul> </li> <li>○ 수자원 이용현황                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 상·하수도 : 계획지구가 위치한 동작구는 상·하수도 보급률은 100%</li> <li>- 지하수 : 계획지구 내 지하수시설은 위치하지 않음</li> <li>- 취·정수장 현황 : 서울특별시에는 취수장 4개소, 정수장 6개소 위치하며, 계획지구는 암사정수센터로부터 상수를 공급받고 있음</li> </ul> </li> <li>○ 환경기초시설 현황                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 하수처리시설 : 서울특별시 공공하수처리시설 총 4개소가 운영, 동작구는 서남물재생센터에서 처리되는 것으로 조사됨</li> <li>- 분뇨처리시설 : 서울특별시에는 분뇨처리시설이 총 3개소가 운영</li> </ul> </li> <li>○ 수질현황                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 하천수질 : 물환경정보시스템(<a href="http://water.nier.go.kr">http://water.nier.go.kr</a>) 인근 측정망 결과, BOD 기준 Ia~IV등급(중음~약간나쁨)으로 조사됨</li> <li>- 지하수질 : 주변 1지점 현장조사 결과, 먹는물 수질기준을 만족함</li> </ul> </li> </ul>

<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <b>■ 수질 및 수리·수문</b> </div>	
영향예측	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공사시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 토사유출에 의한 영향 : 개발중 토지의 나대지화 및 개발후 불투수층 증가로 인해 토사유출량이 증가할 것으로 예측됨에 따라 기존 구조물의 통수능력 저하 및 홍수부담이 가중되지 않도록 저감방안의 수립이 필요함</li> <li>- 공사인부에 의한 오수발생 : 현장사무소 설치·운영에 따른 투입인력에 의한 오수발생 산정결과 15.2m<sup>3</sup>/일, BOD부하량 2.33kg/일 발생 예상</li> </ul> </li> <li>○ 운영시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 계획시행 시 계획인구에 의한 급수 수요 및 오수 발생이 예상</li> <li>- 불투수층 증가 및 토지이용 변경으로 비점오염물질 발생량이 증가 예상</li> <li>- 급수량 산정결과 : 1,058m<sup>3</sup>/일(계획급수인구 : 3,120인, 급수원단위 : 339L/인·일)</li> <li>- 오수발생량 산정결과 : 1,156m<sup>3</sup>/일</li> <li>- 불투수면적이 증가함에 따라, 강우시 비점오염물질이 발생할 것으로 예상</li> </ul> </li> </ul>
저감방안	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공사시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 토공작업은 가급적 우기를 피하여 실시</li> <li>- 나지상태로 방치 최소화, 사토발생에 따른 장기간 야적 지양</li> <li>- 범면녹화를 조기시행 및 필요시 사면보호시설 설치</li> <li>- 터파기 작업중 발생하는 하상토사는 육상으로 신속하게 운반·처리</li> <li>- 임시침사지 겹 저류지 2개소 설치방안 제시(안)</li> <li>- 공사시 투입인력에 의한 오수 발생시 기존의 하수관거를 통해 공공하수처리시설로 연계·처리하는 방안을 우선적으로 수립</li> <li>- 불가피한 사유 발생시 적정한 공법의 오수처리시설을 설치하여, 개인하수처리시설 방류수 수질기준 이하(BOD, SS 20mg/L이하)로 처리하여 방류할 계획</li> </ul> </li> <li>○ 운영시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 암사정수센터 및 대방배수지를 통하여 용수를 공급할 계획</li> <li>- 계획지구 내 발생 오수는 서남물재생센터에 연계·처리할 계획</li> <li>- 발생하는 우수는 대상지내 하류부에 위치해 있는 기존관로(D600) 및 대상지역의 하류부 지점 관로(D800)을 거쳐 최종 셋강으로 방류할 계획</li> <li>- 초기강우에 의한 비점오염물질 저감을 위하여 현장여건, 토지이용, 유지·관리의 용이성 등을 고려하여 계획지구 내 비점오염원으로 인한 영향이 예상되는 구간을 대상으로 저감시설을 선정하여 설치할 계획임</li> </ul> </li> </ul>

### 1.5.2 생활환경의 안정성

#### 가. 환경기준 부합성

<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <b>■ 기상·대기질</b> </div>	
환경현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 대기오염 배출시설은 동작구 25개소, 영등포구 190개소</li> <li>○ 현지조사                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- PM-10 29~79<math>\mu</math>g/m<sup>3</sup>, PM-2.5 13~27<math>\mu</math>g/m<sup>3</sup>, NO<sub>2</sub> 0.006~0.016ppm, SO<sub>2</sub> 불검출~0.007ppm, CO 0.28~0.59ppm, O<sub>3</sub> 0.038~0.054ppm Pb 불검출~0.005<math>\mu</math>g/m<sup>3</sup>, 벤젠 불검출~4.764<math>\mu</math>g/m<sup>3</sup>로 전 항목 국가환경기준(24시간)을 하회</li> </ul> </li> <li>○ 최근 3년간 대기오염자동측정망(동작구, 영등포구)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- PM-10 20~76<math>\mu</math>g/m<sup>3</sup>, PM-2.5 8~55<math>\mu</math>g/m<sup>3</sup>, NO<sub>2</sub> 0.014~0.044ppm, SO<sub>2</sub> 0.002~0.007ppm, CO 0.3~0.9ppm, O<sub>3</sub> 0.010~0.042ppm으로 PM-2.5, NO<sub>2</sub>가 국가환경기준(연간)을 초과하며 그 외 항목은 만족</li> </ul> </li> </ul>

■ 기상·대기질	
영향예측	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공사시               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 계획시행시 계획지구 부지정지, 건축물 해체·신축 등 공사시 토랑이동, 공사장비가동에 따른 대기오염물질(미세먼지, NO<sub>2</sub> 등) 발생으로 인한 주변지역에의 일시적인 대기질 영향이 예상</li> </ul> </li> <li>○ 운영시               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 계획지구 내 공동주택, 기타시설의 연료사용 및 교통량에 의한 대기오염물질 발생으로 대기질에 영향을 미칠것으로 예상</li> </ul> </li> </ul>
저감방안	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공사시               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 살수차 운행 및 수시살수, 세륜세차시설 설치, 차량 운행속도 제한 및 차량 적재함 덮개 등을 설치하여 공사현장 비산먼지 발생 방지, 방진망 설치 등</li> </ul> </li> <li>○ 운영시               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 녹지공간을 확보하여 조경수목 식재시, 최적 환경조건에 부합되는 환경정화수종을 적용하여 대기오염물질 저감</li> </ul> </li> </ul>
■ 토양	
환경현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 현지조사(3개지점, 22개 항목)               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cd 불검출~0.49mg/kg, Cu 25.8~44.3mg/kg, As 12.20~19.53 mg/kg, Hg 0.05~0.11mg/kg, Pb 38.5~121.2mg/kg, Zn 124.2~383.2mg/kg, Ni 26.5~33.2mg/kg, F 282~323mg/kg, TPH 불검출~1,135mg/kg 으로 그 외 6가크롬(Cr<sup>6+</sup>), 유기인화합물, PCBs, 시안(CN), 페놀류, 벤젠, 톨루엔, 에틸벤젠, 자일렌, 1,2-디클로로에탄, TCE, PCE, 벤조(a)-피렌은 불검출로 전 지점에서 토양오염우려기준 “3지역”을 만족</li> </ul> </li> <li>○ 문헌조사(2개지점, 12개 항목)               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cd 0.12~0.23mg/kg, Cu 27.5~46.3mg/kg, As 3.82~9.49mg/kg, Hg 불검출~0.12mg/kg, Pb 23.2~31.6mg/kg, Zn 91.0~147.7mg/kg, Ni 23.7~31.0mg/kg 으로 그 외 6가크롬(Cr<sup>6+</sup>), 시안(CN)은 불검출로 전 지점에서 토양오염우려기준 “1지역(동작사당) 및 2지역(영등포여의도)”을 만족</li> </ul> </li> </ul>
영향예측	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공사시               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 절·성토에 의한 통기성과 배수 등 토양의 물리적 성질 변화</li> <li>- 각종 건설장비 가동에 따른 폐유의 무단 투기 및 누출사고 발생시 국부적 토양 오염 및 인근 수계에 직접적인 영향</li> <li>- 지장물 철거 및 현장근로자에 의한 토양오염</li> </ul> </li> </ul>
저감방안	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공사시               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 적정 위치에 임시침사지 및 가배수로를 설치</li> <li>- 운영장비 일체는 지정된 정비업소를 이용하여 오일 교환 및 관리대장 기록·보관하여 정비현황 상시 파악</li> <li>- 지장물 철거 전 토양오염물질을 수거·위탁처리하여 토양오염 방지</li> </ul> </li> <li>○ 운영시               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 생활폐기물 종량제 봉투 및 재활용가능자원 분리배출 실시</li> </ul> </li> </ul>
■ 소음·진동	
환경현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 소음·진동 발생원 현황               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 소음진동 배출사업장(동작구) 총 2개소 위치</li> <li>- 계획지구 북측 여의대방로36길(2차선), 동측 등용로(2차선) 위치</li> </ul> </li> <li>○ 정온시설 분포 현황               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 계획지구 주변 300m 이내 총 12개소 위치(주거 7개소, 학교 5개소)</li> </ul> </li> <li>○ 소음·진동도 현황(현지조사 4개소)               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주간 소음도 48.8~60.9dB(A), 야간 소음도 42.8~58.3dB(A)                   <ul style="list-style-type: none"> <li>→ N-1, 2지점 야간 소음 환경기준(55dB(A)) 다소 초과</li> </ul> </li> <li>- 주간 진동도 16.9~23.0dB(V), 야간 진동도 22.9~32.9dB(V)                   <ul style="list-style-type: none"> <li>→ 전 지점에서 생활 진동규제기준(주간 65B(V), 야간 60dB(V)) 만족</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>



<div style="background-color: #e0e0e0; padding: 2px;"> <b>■ 소음·진동</b> </div>	
영향예측	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공사시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건설장비 투입에 따른 소음 영향권 검토결과, 주거시설 약 80m 이내, 교육시설 약 255m 이내에서 소음 환경목표기준 초과 [주거시설, 65dB(A) 이하, 교육시설 55dB(A) 이하]</li> <li>- 장비투입으로 인한 진동 영향 예측결과 7.5m 이격시 소음 환경목표기준 만족 [주거시설, 65dB(V) 이하, 교육시설 65dB(V) 이하]</li> </ul> </li> <li>○ 운영시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 계획지구 남측 주택건설용지 주변 도로는 차선구분이 없는 소로(폭 8m 미만)로 정온한 환경으로 보임(N-3 현황 소음도 주간 48.8dB(A), 야간 42.8dB(A))</li> <li>- 향후, 지구계획 수립시 구체적인 설계자료를 바탕으로 소음 영향 예측 실시 및 저감대책 수립·반영</li> </ul> </li> </ul>
저감방안	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공사시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주간(08:00~18:00) 작업 실시를 우선으로 계획</li> <li>- 공사차량의 운행속도제한(공사장 내 20km/hr이내)</li> <li>- 효율적인 공정관리계획에 따른 장비투입계획 수립 및 동시 가동 방지</li> <li>- 고소음발생 장비 투입시 지역주민에게 사전 공지</li> <li>- 저소음 장비 투입 및 공법의 활용</li> <li>- 건설공사장의 소음관리 요령(2003, 환경부) 및 공사장 소음·진동 관리지침서(2006. 12, 환경부)를 준수하여 공사 시행</li> <li>- 공사시 소음목표기준 초과하는 정온시설은 가설방음판넬 설치, 이동식 방음벽, 장비 분산투입, 작업시간 제한 등의 저감대책 수립</li> </ul> </li> <li>○ 운영시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 도로교통소음 영향 정온시설 주변으로 방음벽 설치, 저소음 포장공법 적용, 건축선 이격 등의 적절한 저감대책 검토</li> </ul> </li> </ul>
<div style="background-color: #e0e0e0; padding: 2px;"> <b>■ 전파장해</b> </div>	
환경현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 전파장해 유발 가능시설 조사결과, 계획지구 남측으로 약 280m 이격되어 지하철 7호선이 위치하고 있으며, 서울시 동작구내 송진선로의 경우 100% 지중화되어 있음</li> <li>○ 계획지구 내 무선국은 기지국 4개소가 위치해 있음</li> </ul>
영향예측	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 지하철 운행에 따른 전자파 영향                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 문헌조사 결과, 지하철(7호선) 구간의 전자파는 2.3mG로 조사됨</li> <li>- 계획지구 인근 7호선(장승배기~신대방삼거리 터널) 주파수별 0.11~0.43V/m</li> </ul> </li> <li>○ 무선국에 따른 전자파 영향                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 측정지점 7개소를 조사한 결과, 0.54022~11.07684V/m 으로 조사됨</li> </ul> </li> <li>○ 계획지구 내 군 시설 운영에 따른 TV(DMB) 수신영향 : TV(DMB) 수신영향 양호</li> </ul>
저감방안	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 「전자파인체보호기준, 과학기술정보통신부고시 제2019-4호 [별표1]」 일반인에 대한 전자파강도기준, 정부(산업통상자원부)에서 인체의 감지현상을 방지하려는 관점에서 「전기설비 기술기준」을 모두 만족하여 전파장해로 인한 영향은 미미할 것으로 판단됨</li> </ul>
<div style="background-color: #e0e0e0; padding: 2px;"> <b>■ 일조장해</b> </div>	
환경현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 일조장해 유발 가능시설 : 국방·군사시설, 공동주택</li> <li>○ 일조장해 영향 예상지역 : 계획지구 북서~북동측 일원의 주거지, 아파트 및 학교</li> </ul>
영향예측	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 현재 본 계획은 지구지정을 위한 전략환경영향평가 단계로 건축물에 대한 세부 계획은 없는 상태이며, 향후 세부계획이 수립되는 지구계획 단계에서 계획지구 내·외의 정량적인 일조장해 영향예측을 수행할 계획임</li> </ul>
저감방안	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 향후 지구계획 수립 시 일조장해 영향예측 결과 일조 영향이 예상되는 주거시설에는 건축배치 조절 및 이격거리 확보, 층고 조절 등의 저감방안을 통해 일조 피해를 최소화 할 계획임</li> <li>○ 계획지구 내부 건축물간 일조영향이 예상되는 시설은 관련법령 및 사례 등을 참고하여 일조영향이 최소화 되도록 계획을 수립하겠음</li> </ul>

## 나. 환경기초시설의 적정성

■ 환경기초시설의 적정성	
환경현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 환경기초시설 현황</li> <li>-하수도 현황 : 공공하수처리구역 인구보급률 100.0%(동작구)</li> <li>-공공하수처리시설 현황 : 4개소(500m<sup>3</sup>/일 규모이상)</li> <li>-분뇨처리시설 : 3개소(서울시)</li> <li>-폐기물처리시설 : 수도권매립지 1개소, 소각시설 5개소(서울시), 기타처리시설 4개소(동작구) 등</li> </ul>
영향예측	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 운영시</li> <li>-계획시행 시 될 계획인구에 의한 급수 수요 및 오수발생 예상</li> <li>-오수발생량 산정결과, 1,155.0m<sup>3</sup>/일로 산정됨.</li> <li>-급수량 산정결과 1,058.0m<sup>3</sup>/일로 산정됨.</li> <li>-생활폐기물 발생량 산정결과 0.868톤/일로 산정됨</li> </ul>
저감방안	<ul style="list-style-type: none"> <li>-발생오수는 계획지구 인근에 매설된 차집관로를 통해 서남물재생센터로 연계·처리할 계획이며, 구체적인 처리계획은 관계기관과 협의할 계획</li> <li>-상수공급은 대방배수지에서 분기하여 계획지구로 인입할 계획</li> <li>-재활용 가능한 생활폐기물은 「서울특별시 동작구 폐기물 관리 조례」에 따라 다른 생활폐기물과 혼합되지 않도록 항목별 배출요령을 준수하여 처리하고, 음식물 쓰레기는 「서울특별시 동작구 음식물류폐기물의 발생억제, 수집·운반 및 재활용에 관한 조례」에 따라 배출하기 전 자원화 또는 적정처리 할 수 있도록 물기를 제거하여 음식물류 폐기물 전용봉투 및 수거용기에 담아 배출할 것임.</li> </ul>

## 다. 자원·에너지 순환의 효율성

■ 온실가스	
환경현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 온실가스 배출현황 및 추이</li> <li>-2018년 온실가스 총배출량은 727.6백만톤 CO<sub>2</sub>eq이며, 전년 대비 2.5% 증가함</li> </ul>
영향예측	○ 건설장비 투입에 따른 온실가스 배출
저감방안	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건설기계의 공회전 금지, 저탄소 자재 사용</li> <li>○ 친환경 인증제품 사용, 신재생에너지 사용</li> <li>○ 공원시설 및 비공원시설 탄소 흡수를 고려한 수목식재</li> </ul>
■ 친환경적 자원순환	
환경현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 폐기물발생량 및 처리현황</li> <li>-생활폐기물 관리구역 : 전체 행정구역이 관리구역으로 지정</li> <li>-생활폐기물 발생량 : 315.4톤/일</li> <li>-건설폐기물 발생량 : 1,188.3톤/일(대부분 재활용처리 99.6%)</li> <li>-지정폐기물 발생량 : 3.1톤/일</li> <li>-분뇨발생량 : 401m<sup>3</sup>/일</li> <li>○ 처리시설 현황</li> <li>-매립시설 : 수도권매립지 1개소(시설용량 15,329,344m<sup>3</sup>)</li> <li>-소각시설 및 분뇨처리시설 : 동작구에 위치하지 않음</li> <li>-기타시설 : 기타처리시설 4개소</li> </ul>
영향예측	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공사시</li> <li>-공사인부에 의한 생활폐기물 및 분뇨, 공사장비에 의한 폐유발생, 건설폐기물 및 임목 폐기물이 발생 예상</li> <li>○ 운영시</li> <li>-공동주택의 가정인구 및 부대시설 이용 등에 따른 생활폐기물 및 분뇨 발생 예상</li> </ul>

<div style="background-color: #e0e0e0; padding: 2px;"> <b>■ 친환경적 자원순환</b> </div>	
저감방안	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공사시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-공사 인부에 의한 생활폐기물 및 분뇨 : 일정지점에 분리수거함을 설치하여 정상별 분리수거, 간이화장실을 설치하여 전량 수거 후 전문처리업체에 위탁처리</li> <li>-지정폐기물(폐유) 및 건설폐기물은 수거 후 전문처리업체에 위탁·처리</li> <li>-폐석면 : 폐기물관리법 시행규칙에 의거하여 처리</li> <li>-임목폐기물 : 뿌리분·지상분 분리 후 위탁처리, 목질이 양호한 수목은 재활용업체에 위탁처리</li> </ul> </li> <li>○ 운영시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-생활폐기물은 분리수거함을 설치하여 정상별 분리배출</li> <li>-분뇨(오수)의 경우, 기 매설된 차집관로를 통해 서남물재생센터로 연계·처리할 계획</li> </ul> </li> </ul>

### 1.5.3 사회·경제 환경과의 조화성

#### 가. 환경친화적 토지이용

<div style="background-color: #e0e0e0; padding: 2px;"> <b>■ 환경친화적 토지이용</b> </div>	
환경현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 계획지구 토지이용 현황                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-지목별 : 대지(89.1%), 잡종지(10.6%), 도로(0.2%), 구거(0.1%)</li> <li>-소유주별 : 국유지 99.9%, 공유지 0.1%, 사유지 없음</li> </ul> </li> <li>○ 용도별 토지이용 현황                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-용도지역 : 제1종일반주거지역 100.0%</li> <li>-용도지구 : 자연경관지구 26.6%</li> </ul> </li> <li>○ 지장물 현황 : 총 38동(군사시설 36동, 노인복지시설 1동, 단독주택 1동)</li> </ul>
영향예측 및 저감방안	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 토지이용구상안 : 국방군사시설(45,903㎡, 34.1%), 주택건설용지(43,235㎡, 32.1%), 공공시설(공원녹지 38,930㎡(28.8%), 도로 6,745㎡(5.0%))</li> <li>○ 계획지구에 편입되는 토지 중 사유지는 없으며, 국유지 및 공유지로 「국유재산 위탁개발사업 운용지침(기획재정부훈령 제546호, 2021.3.24.)」에 따라 관리·처분 계획을 수립하여 적정하게 관리·처분할 계획</li> <li>○ 향후 지구계획 수립시 자연지반녹지를 최대한 확보하는 한편, 공간유형별 생태면적 가중치를 고려하여 생태면적률을 확보할 수 있는 방안 강구                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-현재 상대 생태면적률 : 90.17%</li> <li>-목표 생태면적률(안) : 33.69%</li> </ul> </li> </ul>

#### 나. 인구·주거

<div style="background-color: #e0e0e0; padding: 2px;"> <b>■ 인구·주거</b> </div>	
현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 동작구 인구현황(2019년 기준)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-인구수 : 408,912명    - 세대수 : 180,753세대</li> </ul> </li> <li>○ 동작구 주거현황(2019년 기준)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-주택 : 총 115,075호    - 민간주택 중 준공 후 미분양주택 : 0호</li> </ul> </li> </ul>
영향예측 및 저감방안	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주택수요 추정(M-W모형)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-주택수요를 추정한 결과, 동작구 총 주택수요 9,992호, 공공임대주택수요1,040호로, 계획지구 수용세대인 1,300호에 대한 충분한 수요가 있는 것으로 판단됨</li> </ul> </li> </ul>

## 1.6 종합평가 및 결론

- 본 계획은 「공공주택 특별법」 제6조에 의거한 공공주택지구 지정(면적 : 134,813㎡)으로서 노후화 된 군 시설을 현대화하고, 국민 주거안정을 유도하는 측면에서 계획을 시행하는 것이 바람직할 것으로 판단됨.
- 향후 개발기본계획에 따른 사업시행시 지형변화, 소음·진동 및 비산먼지 발생, 토사 유출 우려와 운영시 연료 사용으로 인한 대기오염물질 발생, 불투수층 및 비점오염물 증가, 주변 도로에 의한 교통소음영향 등 생활환경에의 영향이 예상되는 바, 각종 저감 방안을 수립하여 계획시행에 따른 환경영향을 최소화할 계획임.